

Městský úřad Holice

00104563

Odbor životního prostředí a stavební úřad

Holubova 1, 534 14 Holice

Tel.: 466 741 211, fax: 466 741 206

Spis.zn.: MUHO 10186/2011/ŽPSÚ/Hi

Holice 26.10.2011

Č.j.: MUHO/13449/2011

Vyřizuje: Iva Horáková

oprávněná úřední osoba

Tel.: 466741251

E-mail: horakova@mestoholice.cz

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 11 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 21.7.2011 podal

Stavitelství Kašpar s.r.o., IČ 27492711, Náměstí 575, 517 24 Borohrádek

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

POBĚŽOVICE - ZÁSTAVBA 5 RD

obsahující 5 rodinných domů, základní technická vybavenost (komunikace, rozvody elektro, veřejné osvětlení, sdělovací vedení, dešťová kanalizace, vodovod), u všech RD přípojky (elektro, voda), DČOV se vsakem + dešťové svody, oplocení a zpevněné plochy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 73/4, 73/29, 73/30, 73/31, 73/32, 73/33, 73/34 v katastrálním území Poběžovice u Holic.

Popis stavby:

- **3x rodinný dům typ „a“** bude dřevostavba systém Stavitelství Kašpar s.r.o., půdorys nepravidelného tvaru o základních rozměrech 13,750m x 11,0m střeška sedlová, sklon 25°, výška stavby 4,660m
- **2x rodinný dům typ „b“** bude dřevostavba systém Stavitelství Kašpar s.r.o., půdorys nepravidelného tvaru o základních rozměrech 13,985m x 9,250m střeška sedlová, sklon 35°, lze možno uvažovat s vestavbou obytného podkroví, výška stavby 4,605m

- **elektrozvody** – nový rozvod bude napojen na stávající distribuční soustavu na pozemku parc.č. 73/28, bude provedeno rozšíření stávajícího distribučního vedení, na pozemku parc.č. 73/28 bude zasmyčkován nový rozpojovací pilíř SR 302, odtud bude veden nový zemní kabel pro řešenou lokalitu, na pozemku parc.č. 73/32 bude osazen další SR 302, z něj budou napojeny přípojkové skřibě SS200 v oplocení na hranici objektů.
- **vodovod** – navazuje na stávající zástavbu, bude provedena příjezdní komunikace a v ní nový vodovodní řád, vodovod pro veřejnou potřebu PVC 160mm na pozemku parc.č. 73/4, ze kterého se provede nový řád PE 90mm na pozemku parc.č. 73/4, z řádu se provedou jednotlivé přípojky pro jednotlivé RD, navržený řád bude zakončen nadzemním hydrantem DN 80 na pozemku parc. 73/31, celková délka 102m
- **sdělovací rozvody** – nový rozvod bud napojen na stávající územní rozdělovač UR 17/9 na pozemku parc.č. 73/28, odtud povede nový zemní kabel pro řešenou lokalitu, nové vedení typu TCEPKPFLE bude vedeno podél komunikace a koordinována s ostatními inženýrskými sítěmi, na pozemku parc.č. 73/32 bude osazen typový rozvaděč SIS, přípojky pro jednotlivé objekty budou zakončeny v oplocení.
- **Veřejné osvětlení** – nový rozvod bude napojen na stávající na pozemku parc.č. 73/28, kde se osadí typový rozvaděč RVO a distribučním měřením, z rozvaděče bude proveden nový zemní kabel podél hlavní komunikace pro řešenou lokalitu, po trase bude účelné ponechat rezervy pro budoucí osazení svítidel, celková délka 199+92m
- **DČOV se vsakem + dešťové svody** – u každého RD na pozemcích 73/29, 73/30, 73/32, 73/33, 73/34
- **Komunikace** – místní komunikace funkcí skupiny D1 – obytná zóna, jednoproudová obousměrná, na konci obytné zóny je navrženo úvratové obratiště, povrch bude ze zámkové dlažby, délka 17,0 m, šířka 3,5m, na pozemku parc.č. 73/31
- **zpevněné plochy**
 - u RD typ „a“ pochozí plochy 3x38m², pojízdné plochy 3x15m²
 - u RD typ „b“ pochozí plochy 2x34m², pojízdné plochy 2x15m²
 - obslužná komunikace 420m²
- **oplocení** – sjednocené do ulice, kombinace sloupků z lícových cihel a výplní z horizontálních dřevěných prvků, výška cca 1,5m, délka cca 190m, zbylé strany oplocení budou živé ploty nebo varianta systémový plot z poplastovaného pletiva, výšky 2,0m, délka cca 335m

Umístění stavby na pozemku:

RD typ „a“ na pozemku parc.č. 73/32

- severní roh RD ve vzdálenosti 5,0m od pozemku parc.č. 73/31 a ve vzdálenosti 2,65m od pozemku parc.č. 73/33
- severozápadní roh ve vzdálenosti 25,4m od pozemku parc.č. 73/4

RD typ „a“ na pozemku parc.č. 73/33

- severní roh RD ve vzdálenosti 5,0m od pozemku parc.č. 73/31 a ve vzdálenosti 2,65m od pozemku parc.č. 73/34
- severozápadní roh ve vzdálenosti 19,68m od pozemku parc.č. 73/32

RD typ „a“ na pozemku parc.č. 73/34

- severní roh RD ve vzdálenosti 5,0m od pozemku parc.č. 73/31 a ve vzdálenosti 4,03m od pozemku parc.č. 517/1
- severozápadní roh RD ve vzdálenosti 20,59m od pozemku parc.č. 73/33

RD typ „b“ na pozemku parc.č. 73/30

- severní roh RD ve vzdálenosti 7,87m od pozemku parc.č. 73/36 a ve vzdálenosti 8,07m od pozemku parc.č. 73/29
- severozápadní roh ve vzdálenosti 15,76m od pozemku parc.č. 73/31

RD typ „b“ na pozemku parc.č. 73/29

- severní roh RD ve vzdálenosti 9,70m od pozemku parc.č. 517/1 a ve vzdálenosti 7,41m od pozemku parc.č. 73/36
- severozápadní roh ve vzdálenosti 17,07m od pozemku parc.č. 73/30

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 73/4, 73/29, 73/30, 73/31, 73/32, 73/33, 73/34 v katastrálním území Poběžovice u Holic tak, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1: 500, který je součástí projektové dokumentace.
3. Odstupy stavby:

RD typ „a“ na pozemku parc.č. 73/32:

- severní roh RD ve vzdálenosti 5,0m od pozemku parc.č. 73/31 a ve vzdálenosti 2,65m od pozemku parc.č. 73/33
- severozápadní roh ve vzdálenosti 25,4m od pozemku parc.č. 73/4

RD typ „a“ na pozemku parc.č. 73/33

- severní roh RD ve vzdálenosti 5,0m od pozemku parc.č. 73/31 a ve vzdálenosti 2,65m od pozemku parc.č. 73/34
- severozápadní roh ve vzdálenosti 19,68m od pozemku parc.č. 73/32

RD typ „a“ na pozemku parc.č. 73/34

- severní roh RD ve vzdálenosti 5,0m od pozemku parc.č. 73/31 a ve vzdálenosti 4,03m od pozemku parc.č. 517/1
- severozápadní roh RD ve vzdálenosti 20,59m od pozemku parc.č. 73/33

RD typ „b“ na pozemku parc.č. 73/30

- severní roh RD ve vzdálenosti 7,87m od pozemku parc.č. 73/36 a ve vzdálenosti 8,07m od pozemku parc.č. 73/29
- severozápadní roh ve vzdálenosti 15,76m od pozemku parc.č. 73/31

RD typ „b“ na pozemku parc.č. 73/29

- severní roh RD ve vzdálenosti 9,70m od pozemku parc.č. 517/1 a ve vzdálenosti 7,41m od pozemku parc.č. 73/36
- severozápadní roh ve vzdálenosti 17,07m od pozemku parc.č. 73/30

4. Výškové osazení RD typ „a“:

- UT= -0,150m, výška hřebene RD + 4,66m

5. Výškové osazení RD typ „b“

- UT= -0,150m, výška hřebene RD + 4,605m

6. Vodovodní přípojky budou umístěny na pozemcích parc.č. 73/32; 73/33; 73/34; 73/30; 73/29 k.ú. Poběžovice u Holic tak, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:500 který je součástí projektové dokumentace.

7. Elektropřípojky budou umístěny na pozemcích parc.č. 73/32; 73/33; 73/34; 73/30; 73/29 k.ú. Poběžovice u Holic tak, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:500 který je součástí projektové dokumentace.

8. Za stavební pozemky jsou vymezeny části pozemků p.č. 73/29 o celkové ploše 871m², p.č. 73/30 o celkové ploše 841m², p.č. 73/34 o celkové ploše 785m², p.č. 73/333 o celkové ploše 716m², p.č. 73/32 o celkové ploše 754m² které byly vyjmuty ze zemědělského půdního fondu.
9. Budou dodrženy podmínky Obecního úřadu Poběžovice u Holic ze dne 11.2.2011 pod č.j. KO/01/2011 pro připojení na místní komunikaci:
 - Zřízení napojení a jeho užíváním nesmí být narušeny odtokové poměry silnice. Sjezd bude přes stávající příkop zatrubněn a musí být udržován v pořádku a čistotě. Nesmí být ohrožena dotčená pozemní komunikace a bezpečnost silničního provozu na ní (sváděním a odtékáním vod na silniční těleso), jejich technickým provedením nebo umístěním.
 - Odvodnění sjezdu bude ve spádu (2%) na přilehlé pozemky, povrch bude zpevněn kamenivem.
 - Jako vlastník sjezdu zajistí řádnou údržbu celého připojení.
10. Stavebník zajistí ochranu zařízení energetické společnosti v rozsahu daným zákonem č. 458/200Sb.příslušnými normami a podnikovými normami, tak aby se během stavební činnosti ani jejím následkem zařízení nepoškodilo.
11. Při provádění stavby budou splněny podmínky závazného stanoviska MÚ Holice ze dne 2.5.2011 pod č.j. MUHO 4862/2011/ŽPSÚ/Kř:
 - 1) **vodovod je vodní dílo** a k jeho realizaci je zapotřebí povolení vodoprávního úřadu dle § 15 vodního zákona.
 - projektová dokumentace vodovodu musí být zpracována osobou, která má k projektování vodních děl oprávnění (způsobilost dle zvláštních předpisů).
 - 2) **vodovodní přípojky nejsou vodní dílo** a proto se na něj nebude vydávat povolení dle ustanovení § 15 vodního zákona
 - 3) **dešťová kanalizace je vodní dílo** a k jeho realizaci je zapotřebí povolení vodoprávního úřadu dle § 15 vodního zákona
 - projektová dokumentace dešťové kanalizace musí být zpracována osobou, která má k projektování vodních děl oprávnění (způsobilost dle zvláštních předpisů).
 - 4) **vsakování dešťových vod z rodinných domů a zpevněných ploch u každého rodinného domu je vodní dílo** a k jeho realizaci je zapotřebí povolení vodoprávního úřadu dle § 15 vodního zákona.
 - k vsakování vody je zapotřebí povolení vodoprávního úřadu dle § 8 vodního zákona
 - žádost o povolení k vsakování dešťových vod je nutno doložit hydrogeologickým posudkem.
 - projektová dokumentace vsakování dešťových vod musí být zpracována osobou, která má k projektování vodních děl oprávnění (způsobilost dle zvláštních předpisů)
 - 5) **čistírna odpadních vod a vsakovací objekty u každého rodinného domu jsou vodní díla** a k jejich realizaci je zapotřebí povolení vodoprávního úřadu dle § 15 vodního zákona.
 - K vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních je třeba povolení vodoprávního úřadu dle ustanovení § 8 vodního zákona.
 - Žádost o povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních je nutno doložit hydrogeologickým posudkem o neovlivnění jakosti podzemních vod.
 - Projektová dokumentace čistírny odpadních vod a vsakovacích objektů musí být zpracována osobou, která má k projektování vodních děl oprávnění (způsobilost dle zvláštních předpisů).

- k vodoprávnímu řízení bude stavebníkem (žadatelem) předložena projektová dokumentace zpracovaná dle platných norem a zákonů
- 6) **odvedení dešťových vod** a předčištěných odpadních vod do vod podzemních u každého rodinného domu samostatně do vsakovacích objektů je možné za těchto podmínek:
- bude respektováno shrnutí vyplývající ze „Závěrečné zprávy o výsledcích hydrogeologického průzkumu pro likvidaci srážkových vod z komunikací, střech a zpevněných ploch v obci Poběžovice“ – zpracovatel AQUA PLUS, s.r.o. Schwarzovo náměstí 1084, Pardubice, IČ 60932983 (zakázkové číslo 022-063-10 z října 2010; zpracovatel úkolu: RNDr.Zdeněk Šafránek, odborná způsobilost v oboru inženýrská geologie č. 0231/1977 a odborná způsobilost v oboru hydrogeologie č. 1674/2003; ing. Jiří Bonaventura) a ze „Závěrečné zprávy o výsledcích hydrogeologického průzkumu pro likvidaci odpadních vod z domácích ČOV skupiny rodinných domů v obci Poběžovice“ – zpracovatel AQUA PLUS, s.r.o. Schwarzovo náměstí 1084, Pardubice, IČ 60932983 (zakázkové číslo 022-019-11 z dubna 2011; zpracovatel úkolu: RNDr.Zdeněk Šafránek, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie č. 1674/2003; ing. Jiří Bonaventura).
- 7) stavbou 5 rodinných domů, komunikace, inženýrské sítě, likvidace dešťových vod do vsaku u každého rodinného domu, splaškové vody likvidovány pomocí ČOV se vsakováním na pozemku každého rodinného domu nesmí dojít v dané lokalitě k omezení nebo ohrožení sousedních nemovitostí ani pozemků
- 8) stavbou 5 rodinných domů, komunikace, inženýrské sítě, likvidace dešťových vod do vsaku u každého rodinného domu, splaškové vody likvidovány pomocí ČOV se vsakováním na pozemku každého rodinného domu v dané lokalitě nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů
- 9) stavbou 5 rodinných domů, komunikace, inženýrské sítě, likvidace dešťových vod do vsaku u každého rodinného domu, splaškové vody likvidovány pomocí ČOV se vsakováním na pozemku každého rodinného domu nesmí dojít k ohrožení kvality podzemní ani povrchové vody.
12. Při provádění stavby budou splněny podmínky závazného stanoviska MÚ Holice ze dne 25.10.2011 pod č.j. MUHO 14620/2011/ŽP/Po
- Pozemek nesmí být použit pro stavební účely dříve než bude vydáno rozhodnutí podle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - Z části plochy pozemků dotčených odnětím provede stavebník v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm.a) zákona č. 334/1992 Sb., na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy – ornice cca 20 cm a podorničí 10 cm.
- Ornice bude využita následovně:
- Celý objem skryté ornice tj. 170m³ a podorničí 85 m³ bude využit následovně. Na jednotlivých pozemcích bude skrytá ornice a podorničí v množství 34 m³ a 8 m³ uskladněn po dobu výstavby na oddělené části jednotlivých pozemků a po jejím dokončení použit pro vegetační úpravy zbývajících daného pozemku.
- U pozemku parc.č. 73/31 bude skryvka provedena z části pozemku v rozsahu komunikačního tělesa tj. z výměry 527 m², což činí 105 m³ ornice, podorničí skryto nebude. Část ornice bude využita na sadovou úpravu kolem komunikace, zbývajících část bude využita na úpravu terénu pod následný posev. V případě, že nějaká ornice nebude využita, bude přemístěna na stavební pozemky jednotlivých stavebníků, aby ji mohli využít ke zkvalitnění pozemku.
- V souladu s ust. § 11 odst. 6 zákona č. 334/1992Sb., se odvozy za trvale odnímanou zemědělskou půdu nepředepisují, neboť se jedná o stavby pro bydlení na plochách mimo současně zastavěné území a určených k tomuto účelu schváleným územním plánem.

13. Stavebník zajistí ochranu zařízení energetické společnosti v rozsahu daném zákonem č. 458/2000Sb., příslušnými technickými normami (ČSN), podnikovými normami energetiky (PNE) a příloženými podmínkami tak, aby se během stavební činnosti ani jejím následkem zařízení nepoškodilo. Stavebník odpovídá jak za škody na zařízení energetické společnosti, tak za škody vzniklé třetím osobám na zdraví a majetku. Před zahájením jakýchkoli zemních prací proto žádejte na naší Zákaznické lince 840 840 840 o vytyčení trasy podzemního silového zařízení, dodržte ochranné pásmo a podmínky pro práci v tomto ochranném pásmu.
14. Stavební povolení na komunikaci vydává speciální stavební úřad MÚ Holice po souhlasu (vyjádření) obecného stavebního úřadu dle ust. § 15 stavebního zákona.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Stavitelství Kašpar s.r.o., Náměstí 575, 517 24 Borohrádek

Odůvodnění:

Dne 21.7.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 19.8.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- Telefonica O2, ČEZ Distribuce a.s., Obec Poběžovice u Holic, VAK a.s., RWE Distribuční služby s.r.o., Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Poběžovice u Holic

Sdělovací kabely, oplocení a zpevněné plochy nevyžadují dle § 103 stavební povolení ani ohlášení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Otisk úředního razítka

Helena Sedláková
zástupce vedoucího odboru ŽP a stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: *31. 10. 2011*

Sejmuto dne: *16. 11. 2011*

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.



d.r.
Marie Nováková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích zaplacen dne 19.9.2011 ve výši 1000,-Kč.

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm.a) (doručení do DS)

Stavitelství Kašpar s.r.o., IDDS: kph4ifq
sídlo: Náměstí č.p. 575, 517 24 Borohrádek

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm.b) (doručení do DS):

Obec Pobežovice u Holic, IDDS: ktfazkd
sídlo: Pobežovice u Holic, 534 01 Holice v Čechách